

Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 42.672.805/0001-21

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

Balanco Patrimonial em 31/12/2022 (Valores expressos em milhares de reais)		Demonstração do Resultado e do Resultado Abrangente do Período de 31/05/2022 (início das atividades) a 31/12/2022 (Valores expressos em milhares de reais)		Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Período de 31/05/2022 (início das atividades) a 31/12/2022 (Valores expressos em milhares de reais)	
Ativo	Notas 31/12/2022	Notas	Período de 31/05/2022 a 31/12/2022	Período de 31/05/2022 a 31/12/2022	Período de 31/05/2022 a 31/12/2022
Ativo não circulante					
Investimentos	5	15.356			
Total do ativo não circulante		15.356			
Total do ativo		15.356			
Passivo					
Passivo circulante					
Fornecedores	1	4			
Obrigações tributárias		17			
Outras obrigações		22			
Total do passivo circulante		45.000			
Patrimônio líquido					
Capital social	(29.644)				
Capital social a integralizar	(22)				
Resultados acumulados	15.334				
Total do patrimônio líquido		15.356			
Total do passivo + patrimônio líquido		6			

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 31/05/2022 (início das atividades) a 31/12/2022 (Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional: A Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, possui sede no Brasil, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 10º Andar. A Companhia foi constituída em 12/07/2021 conforme Ata de Assembleia Geral de Constituição por Ações, e iniciou suas atividades em maio de 2022. A Companhia tem por objeto social (a) Venda e compra de imóveis, (b) Locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, (c) Construção e incorporação de imóveis destinados à venda, (d) Administração e gerenciamento de aluguel de imóveis próprios. Em 23 maio de 2022, a Companhia firmou um instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação (Sociedade em Conta de Participação "SCP" ou IDEA 30) no qual a Companhia investe seus recursos em uma Sociedade em Conta de Participação em troca do recebimento futuro de 72 unidades de propriedades imobiliárias em dação, sendo qualificada como sócia participante ou "investidora". A sócia ostensiva ou "SPE" é o proprietário adquirente de 4 imóveis ou terrenos localizados na zona sul de São Paulo para desenvolvimento, passando por operações de demolição e construção, de um único empreendimento imobiliário que entregará até o final de 2026 começará a comercializar a aproximadamente 774 unidades residenciais, dando a Companhia um percentual de 9,3037% no empreendimento imobiliário que irá comercializar. A Companhia tem interesse em receber as unidades autônomas em retorno do investimento total que realizará na SPE. O aporte corresponde à integralização de capital na SCP IDEA 30 terá o valor total de R\$ 43.630.935 (quarenta e três milhões, seiscentos e trinta mil, novecentos e trinta e cinco reais) sendo aporados com o seguinte cronograma: **a)** R\$ 15.356.935 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais) foram pagos no final do mês de maio de 2022. **b)** R\$ 6.525.000 (seis milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais) serão pagos na data do registro do memorial de incorporação do empreendimento no respectivo cartório de registro de imóveis. **c)** R\$ 21.750.000 (vinte e um milhões, setecentos e cinquenta mil reais) serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que a primeira parcela será devida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início das obras do Empreendimento.

2. Base de preparação: **a) Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos procedimentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC e pelo IASB que estavam em vigor em 31/12/2022. A emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 30/11/2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas e julgamentos:** Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas, despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As informações sobre julgamentos e incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31/12/2022 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nos seguintes itens: • Definição da vida útil da mais valia (nota explicativa nº 5). **d) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto aqueles itens mensurados ao valor justo, conforme descrito na nota explicativa nº 8. **e) Ativos financeiros imobiliários: Propriedades para investimento:** As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. No encerramento do exercício, as propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialistas externos. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. **f) Reconhecimento de variações de valor justo:** Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na determinação do resultado, em suas respectivas contas de origem. São operações de compra com compromisso de venda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. **3. Principais julgamentos e estimativas:** A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente no exercício apresentado nestas demonstrações financeiras. **a) Instrumentos financeiros:** Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade. Instrumentos financeiros incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. O reconhecimento inicial desses ativos e passivos financeiros são feitos apenas quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos e são reconhecidos pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, por quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, a Companhia classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao: • Custo amortizado: quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. • Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA): quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes

de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. • Valor justo por meio do resultado (VJR): quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Companhia gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem como os resultados de suas flutuações no valor justo. A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa. Da mesma forma, a Companhia classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação. A Companhia não teve operações com instrumentos financeiros derivativos durante o exercício findo em 31/12/2022. **b) Recuperação ao valor recuperável (impairment):** No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia e suas coligadas calculam o montante recuperável da unidade geradora de caixa a qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada. O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada. Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. **Provisão:** Uma provisão é reconhecida se, em função de um evento passado, a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. **c) Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem basicamente as receitas de rendimentos sobre aplicações financeiras e juros. A receita de juros é reconhecida no resultado por meio do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem basicamente os encargos sobre os passivos financeiros que financiam a operação da Companhia. A despesa de juros é reconhecida no resultado a partir da mensuração via custo amortizado. **d) Tributos:** A Companhia adota tributação com base no lucro presumido, e opta pelo recolhimento pelo regime de caixa, para cálculo do imposto corrente. A base de cálculo para apuração do IRPJ e CSLL corresponde a 32% de suas receitas operacionais. Sobre estas bases somam-se as outras receitas auxiliares (preponderantemente as receitas financeiras). A periodicidade da apuração de impostos de renda e da CSLL é trimestral. As alíquotas desses tributos, definidas atualmente, são de 15% para o IRPJ, 10% para IRPJ adicional a R\$ 60 (sessenta mil reais) e 9% para a CSLL. **e) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022:** A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações que são válidas para exercícios anuais iniciados em, ou após, 01/01/2022 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão vigentes. Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): As alterações aos pronunciamentos acima são em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias, tais como: Contrato Oneroso - custos de cumprimento de contrato; - Ativo imobilizado - vendas antes do uso pretendido; e - Referências à Estrutura conceitual. A vigência dessas alterações deve ser estabelecida pelos órgãos reguladores que o aprovarem, sendo que, para o pleno atendimento às normas internacionais de contabilidade, a entidade deve aplicar essas alterações nos períodos anuais com início em, ou após, 01/01/2022. Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia. IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez Estas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia por não ser um adotante pela primeira vez. IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de 10 por cento para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros) A alteração esclarece as taxas que uma entidade inclui ao avaliar se os termos de um passivo financeiro novo ou modificado são substancialmente diferentes dos termos do passivo financeiro original. Essas taxas incluem apenas aquelas pagas ou recebidas entre o mutuário e o credor, incluindo as taxas pagas ou recebidas pelo mutuário ou pelo credor em nome do outro. De acordo com as disposições transitórias, a Companhia aplica a emenda aos passivos financeiros que são modificados ou trocados no/ou após o início do período de relatório anual em que a entidade aplica a emenda pela primeira vez (a data da aplicação inicial). Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia, pois não houve modificações nos instrumentos financeiros da Companhia durante o exercício. IAS 41 Agricultura – Tributação em mensuração a valor justo (equivalente ao CPC 29 - Ativo Biológico e Produto Agrícola) Estas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia uma vez que não possuía ativos no âmbito da IAS 41 a data de relato. **f) Normas emitidas, mas não vigentes:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, que entrarão em vigor para períodos iniciados a partir de 01/01/2023, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. • IFRS 17 - Contratos de seguro; • Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante; • Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis; • Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contá-

beis; • Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis). **g) Determinação do valor justo:** Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas daqueles ativos ou passivos. **4. Transações com partes relacionadas:** A controladora final da Companhia é a G5 Empreendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, que detém 100% das ações ordinárias que representam o seu capital social. **Remuneração de pessoal-chave da administração:** Não houve, no período de doze meses findo em 31 de dezembro 2022, remunerações fixas e variáveis das pessoas chave registradas no resultado do período pelo regime de competência. **Remuneração ao acionista controladora:** Não houve pagamentos ao acionista controlador durante o exercício findo em dezembro 2022. **5. Investimentos:** Conforme o acordo de Investimento celebrado em 23/05/2022, mencionado na Nota 1, a Companhia comprometeu o valor de R\$ 43.630.935 (quarenta e três milhões, seiscentos e trinta mil, novecentos e trinta e cinco mil) durante os próximos 3 anos em sociedade de propósito específico ("SPE") denominada IDEA 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em troca pelo valor aportado na SPE, a Companhia receberá da SPE, 72 (setenta e duas) unidades autônomas de Empreendimento Imobiliário localizado na Rua da Mata, cuja metragem total será de aproximadamente 2.584 m² (dois mil quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados), sem direito ao uso de vagas de garagem (em conjunto definidos como "Unidades Autônomas"). Foi padronizado e normalizado entre a Companhia e a SPE que o valor pago pela Companhia será reembolsado com a dação em pagamento das Unidades Autônomas, independentemente do lucro ou prejuízo que a SPE apure ao final do projeto, sendo que, em nenhuma hipótese, a quantidade de unidades que definem as Unidades Autônomas a serem entregues poderá ser alterado. Considerando que a Companhia não participa do resultado do SPE e até o fim do exercício findo em 31/12/2022 não houve a incorporação do empreendimento, o investimento foi mantido a custo histórico e será reavaliado anualmente a existência de um impairment desse investimento. A administração da SPE exercerá a função de administradora e gerente do empreendimento que retornará às unidades autônomas que serão transferidas para a Companhia. Após o registro de incorporação do empreendimento imobiliário, a Companhia poderá realizar a alienação e/ou transferência das Unidades Autônomas a qualquer momento, inclusive antes do término do empreendimento imobiliário. Até 31/12/2022, a Companhia não realizou quaisquer transações comerciais com as unidades autônomas alvos do acordo de investimento, pois as mesmas unidades estão em fase de desenvolvimento imobiliário e construção civil. A Companhia se comprometeu a aportar o valor de R\$ 43.630.935 (quarenta e três milhões, seiscentos e trinta mil, novecentos e trinta e cinco reais) na SPE para pagamento de custos e o reembolso do empreendimento imobiliário, seguindo o cronograma: **a)** R\$ 15.356.935 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil reais) serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que a primeira parcela será devida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início das obras do Empreendimento. **b)** Informações das unidades autônomas: A SPE é compromissária adquirente de 3 imóveis para desenvolver um único empreendimento imobiliário, os três imóveis estão em fase de demolição e início da construção do empreendimento imobiliário unificado. Uma breve descrição dos imóveis adquiridos segue abaixo: **a)** Um prédio residencial situado à Rua da Mata, nº 80, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, e seu terreno que é constituído pelo lote 49 da quadra 2 da Chácara Itaim, de propriedade de Imobily S/C Ltda. **b)** Um prédio situado na Avenida Nove de Julho nº 5.385, antigo nº 5.411, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, frente 15,77m; do lado direito de quem da rua o terreno 24,20m; do lado esquerdo de quem da rua o terreno 29,00m; fundos 15,98m; área total de 411,18m², distante 33,98m da esquina com a Rua Bandeira Paulista; tendo o terreno um total de 687,50m; **c)** Um prédio situado na Avenida Nove de Julho nº 5.385, antigo nº 5.411; área total de 411,18m², distante 33,98m da esquina com a Rua Bandeira Paulista; e **d)** Um prédio situado na Avenida Nove de Julho nº 5.345, esquina com a Rua da Mata, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista; fechando-se assim o perímetro e delimitando a área aproximada de 914,92m2. **5.2 Movimentação dos saldos de investimentos:**

	Vendas	Saldo em em	Saldo em	Saldo em
	Aqui- Impair-	Saldo em em	Saldo em	Saldo em
	ação	2022	2022	2021
72 unidades autônomas na SPE	9,3037%	- 15.356	-	- 15.356
Total Investimentos	-	- 15.356	-	- 15.356

Durante o ano de 2022 a companhia não observou quaisquer indicadores que o investimento na SPE e as unidades autônomas em dação sofreram indicativos de baixa econômica relevante. De tal forma a Companhia não fez quaisquer baixas de impairment em sua contabilidade. **6. Patrimônio líquido: a) Capital social:** O capital social de R\$ 45.000 (quarenta e cinco milhões de reais), é dividido em 45.000.100 (quarenta e cinco milhões e cem) ações, dos quais foram integralizados R\$ 15.356 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e seis mil), restando R\$ 29.644 (vinte e nove milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil) a integralizar. **b) Dividendos:** De acordo com o estabelecido no estatuto social da Companhia, os dividendos a serem distribuídos sobre o lucro líquido ajustado será definido em Assembleia Geral. Conforme artigo 202 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das SAs") o dividendo mínimo obrigatório não poderá ser inferior a 25% sobre o lucro líquido ajustado. No exercício findo em 31/12/2022 a Companhia não distribuiu dividendos a seus acionistas. **c) Custos de transação:** Referem-se aos custos de transação incorridos na emissão das ações preferenciais de coligada. Tais custos de transação foram contabilizados, por efeito reflexo, diretamente no patrimônio líquido da Companhia na determinação do valor do investimento via equivalência patrimonial.

7. Despesas gerais e administrativas: _____ 31/12/2022
Contabilidade _____ (22)
(22)

8. Instrumentos financeiros: A Companhia está exposta aos seguintes riscos: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; e Risco de mercado. Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia sobre cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Companhia. **Estrutura de gerenciamento de risco:** A administração da Companhia tem a responsabilidade pelo estabelecimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco da Companhia e os gestores de cada área se reportam regularmente a Administração sobre as suas atividades. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. As políticas de risco e sistemas são revistas regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia. A Companhia, por meio de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de aplicações financeiras. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas a seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações nos vencimentos, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar a liquidez da Companhia. O quadro a seguir demonstra os riscos de liquidez por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro da Companhia em 31/12/2022:

	2022					2021				
	Fluxo financ.					Fluxo financ.				
	Valor contá-	proje-	Até 12	13 a 24	25 a 36	Valor contá-	proje-	Até 12	13 a 24	25 a 36
	bil	tado	meses	meses	meses	bil	tado	meses	meses	meses
Ativos										
Fornecedores	4	4	4	-	-	4	4	4	-	-
Total	4	4	4	-	-	4	4	4	-	-

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia, possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes. **Risco de taxa de juros:** A Companhia está exposta a riscos e oscilações de taxas de juros nas operações que possa vir a realizar. **Gerenciamento do capital:** A administração da Companhia procura manter um equilíbrio entre risco, retorno e liquidez na gestão de capital de giro, cujas aplicações financeiras de curto prazo estão atreladas a fundos de investimentos e aplicações pós fixadas. **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não efetuou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo em 31/12/2022. **Instrumentos financeiros "não derivativos":** Para algumas das operações a Administração da Companhia considera que o valor justo se equipara ao valor contábil, uma vez que para estas operações o valor contábil reflete o valor de liquidação naquela data, em virtude do curto prazo de vencimento dessas operações. Desta forma, os valores contábeis registrados no balanço patrimonial não divergem dos respectivos valores justos em 31/12/2022. Não foi observado na contabilidade ativos e passivos financeiros "não derivativos" durante o exercício de 2022. **Hierarquia de valor justo:** Os diferentes níveis foram definidos como a seguir: Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos; Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e Nível 3 - Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Apuração do valor justo Para os níveis 1 e 3, a Companhia não possuía nenhuma operação a ser classificada na data base. **9. Demandas judiciais:** A Companhia no curso normal de suas atividades está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e previdenciária, cível e ambiental. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Em 31/12/2022 a Companhia não possui processos cuja probabilidade de perda exija a divulgação. **10. Aspectos ambientais:** A Companhia considera que suas instalações e atividades estão sujeitas às regulamentações ambientais. A Companhia diminui os riscos associados com assuntos ambientais, por procedimentos operacionais e investimentos em equipamento de controle de poluição e sistemas. A Administração da Companhia acredita que nenhuma provisão adicional para perdas relacionadas a assuntos ambientais é requerida atualmente, baseada nas atuais leis e regulamentos em vigor. **11. Cobertura de seguros:** A administração da Companhia desconhece a existência de contratação de seguros para cobertura de bens, interesses e responsabilidade da Companhia. **12. Deliberações em assembleia:** Não houve deliberações em assembleia no exercício findo em 31/12/2022. **13. Eventos subsequentes:** O registro de incorporação do empreendimento objeto do investimento da Companhia foi averbado à matrícula nº 204.005 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo em 06/01/2023 e conforme o relatório de acompanhamento de obras, a obra teve início em 25/07/2023. Em 31/08/2023 foi firmado o segundo aditamento ao instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação, onde foi ajustado o percentual de participação do investimento de 9,3037% para 8,937%. Acordado nova forma de pagamento das parcelas indicadas na condição de pagamento c), onde passou de 36 parcelas mensais, para 12 parcelas trimestrais, cuja primeira parcela vence em setembro de 2023, a quantia de R\$ 1.608, (um milhão e seiscentos e oitenta mil reais), sendo as demais no valor de R\$ 2.006 (dois milhões e seis mil reais), vindas no dia 10 dos trimestres subsequentes, todas corrigidas ao índice INCC.

Thiago Machado da Costa - Diretor
Fabiano Rodrigues Seixas - Contador - CRC nº 1SP191.673/0-3

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos acionistas e conselho de administração da Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A., São Paulo, SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 31/05/2022 (data de início das atividades) a 31/12/2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") em 31/12/2022 e o desempenho de suas operações para o período de 31/05/2022 a 31/12/2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base Para Opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cum-

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 13/12/2023

Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal

continuação

primos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase: Demonstrações Financeiras Comparativas:** Conforme descrito na nota explicativa número 1, a companhia foi constituída em 12/07/2021, e iniciou as operações em maio de 2022, razão pela qual as demonstrações não estão sendo demonstradas comparativamente com o exercício de 2021. Nossa opinião não possui modificação em função deste assunto. **Principais Assuntos de Auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho: **Investimento em Sociedade em Conta de Participação:** Consideramos o investimento em sociedade em conta de participação como um assunto relevante em nossa auditoria devido ao fato de que o ativo da companhia é composto por este investimento, o qual impacta de forma significativa o patrimônio líquido da companhia. Dessa forma, em função da representatividade do saldo de investimento bem como da complexidade, julgamos este assunto como foco em nossas abordagens de auditoria. **Como Conduzimos o PAA em Nossa Auditoria:** Realizamos análise do balanço da empresa investida, avaliamos a documentação suporte referente ao investimento em sociedade em conta de participação, efetuamos teste e movimentação bancária para validar se os pagamentos estão sendo cumpridos conforme acordado. **Resultado dos Procedimentos de Auditoria Executados:** Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitável o reconhecimento do investimento ao valor de custo, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo. **Responsabilidades da Administração pelas Demonstrações Financeiras:** A Administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. O responsável pela governança da companhia é a sua administração, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do Auditor: Pela Auditoria das Demonstrações Financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da administração. Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração da companhia. Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração da companhia, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Blumenau - SC, 28/11/2023

Next Auditores Independentes S.S. - CRC-SC 8.765/0-4.
Ricardo Artur Spezia - Sócio Contador - CRC-SC 028.595/0-2.

Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça suas Publicações Legais em nosso jornal com a segurança garantida pela certificação digital ICP Brasil

(11) 3361-8833

comercial@datamercantil.com.br



Documento assinado e certificado digitalmente
 Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira no lado a autenticidade



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 13/12/2023

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal



Monte Rodovias S.A.

CNPJ/ME nº 37.702.340/0001-74 – NIRE 35.300.557.352

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de novembro de 2023
1. Data, Hora e Local: Realizada ao 10 dia do mês de novembro de 2023, às 11:00 horas, horário de Brasília, realizada por meio de sistema eletrônico de participação remota – Plataforma Teams, disponibilizado pela Monte Rodovias S.A. (“Companhia”). **2. Convocação:** Dispensadas as formalidades para convocação em razão da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, via conferência telefônica, na forma do disposto no Parágrafo Único do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia. **3. Presença:** Membros do Conselho de Administração, a saber: Sr. Julio Cezar Troiano Zogbi, Presidente do Conselho de Administração; Sr. Lucas Bittencourt Lacrete e Sr. Fábio Bonini Tararam (“Conselho”). Em razão do quórum verificado, o Presidente deu por instalada a Reunião do Conselho de Administração. **4. Mesa:** Presidente: Sr. Julio Cezar Troiano Zogbi – Secretária: Sra. Manuela Rego Duran. **5. Deliberações:** Dispensada a leitura da Ordem do Dia, por ser de conhecimento de todos os presentes. Foi deliberado que a ata desta reunião será lavrada na forma de sumário (art. 130, § 1º, da Lei nº 6.404/76 – “LSA”), facultado o direito de apresentação de manifestações e dissidências, que, caso apresentadas, ficarão arquivadas na sede da Companhia. Após a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Conselheiros de Administração decidem: **(I) Aprovar as Demonstrações Financeiras referentes ao terceiro trimestre do ano de 2023.** Os membros do Conselho de administração, por unanimidade, aprovaram as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao terceiro trimestre do ano de 2023, nos moldes do material apresentado, que ficará arquivado na sede da Companhia, manifestando sua concordância para o envio à CVM. **(II) Autorizar à Diretoria da Companhia e das controladas, relativa à deliberações tomadas na presente Reunião do Conselho de Administração.** Os membros do Conselho de Administração concedem autorização para que a Diretoria da Companhia e das controladas pratiquem todos os atos, registros e publicações necessários à implementação das decisões tomadas acima. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata:** Foi aprovada, por unanimidade, a publicação de extrato da presente ata, com a omissão das assinaturas dos conselheiros, não tendo sido apresentada qualquer manifestação por escrito. Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada por todos os presentes e assinada pelo presidente e a secretária. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 10 de novembro de 2023. **Mesa: Julio Cezar Troiano Zogbi – Presidente; Manuela Rego Duran – Secretária.** Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o nº 461.862/23-2 em 08/12/2023. Maria Cristina Frei – Secretária Geral.

Lyon Portos e Participações S.A.

CNPJ/MF nº 47.185.477/0001-52 – NIRE 35.300.626.770

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de novembro de 2023
Data, Hora e Local: Em 23/11/2023, às 10 horas, na sede da Companhia, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, torre D, 20º andar, sala 21, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. **Convocação:** A convocação foi dispensada, nos termos do Artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”). **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença dos Acionistas. **Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Nilton Bertuchi (“Presidente”), que convidou a mim, Luiz Guilherme Cardoso de Melo, para secretariá-lo (“Secretário”). **Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(1)** a primeira emissão, pela Companhia, de debêntures conversíveis em ações, em série única (“Debêntures”), nos termos do art. 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, no montante total de R\$30.000.000,00, para colação privada (“Emissão”); **(2)** a celebração, pela Companhia, do Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, em Série Única, para Colação Privada da Lyon Portos e Participações (“Escritura de Emissão”), referente à Emissão; **(3)** a renúncia pelos acionistas da Companhia ao direito de preferência para a subscrição das Debêntures; **(4)** a autorização à diretoria da Companhia tomar todas as providências necessárias à implementação das deliberações tomadas pela presente assembleia. **Deliberações:** Os acionistas, preliminarmente, aprovaram a lavratura da presente ata na forma de sumário; em seguida aprovaram, por unanimidade e sem reservas: **I.** A Emissão, com as características descritas a seguir: **I. Número da Emissão.** A Emissão representará a primeira emissão de debêntures da Companhia. **II. Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$30.000.000,00. **III. Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão o valor nominal unitário de R\$100.000,00 (“Valor Nominal Unitário”). **IV. Séries.** A Emissão será realizada em série única. **V. Quantidade.** Serão emitidas 300 debêntures, conversíveis em ações de emissão da Companhia. **VI. Espécie.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelares ou certificados. **VII. Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a presente data, 23/11/2023 (“Data de Emissão”). **VIII. Colocação e Direito de Preferência.** As Debêntures serão emitidas e colocadas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e sem qualquer esforço de venda perante o público em geral. Os acionistas da Companhia, neste ato, expressamente renunciaram ao direito de preferência por eles detidos para a subscrição das Debêntures. **IX. Forma, Tipo e Comprovação de titularidade das Debêntures.** As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelares ou certificados. A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no respectivo livro de registro de debêntures nominativas mantido na sede da Companhia. As Debêntures terão sua subscrição e integralização evidenciadas mediante a assinatura dos respectivos boletins de subscrição, nos termos da Escritura de Emissão. **X. Subscrição e Forma de Integralização.** As Debêntures serão inscritas na Data de Emissão. Observadas as condições dispostas na Cláusula 4.8 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão integralizadas na Data de Emissão. **XI. Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Conversão Obrigatória, as Debêntures vencerão em 5 anos contados da Data de Emissão, ou seja, em 23/11/2028 (“Data de Vencimento”). **XII. Vencimento Antecipado.** As Debêntures terão o seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses previstas na cláusula 6.1 da Escritura de Emissão. **XIII. Remuneração.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios com base na variação acumulada do IPCA acrescido de 4% aplicado entre a presente data e a data de liquidação, de acordo com a Cláusula 4.14 da Escritura de Emissão. **XIV. Atualização do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado. **XV. Conversão em Ações.** Observado o disposto na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, todas as Debêntures em circulação serão convertidas em ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto, de emissão da Companhia suficientes que representem 35% do capital social da Companhia na data em que forem convertidas (“Ações”), livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus. **XVI. Características das Ações.** As Ações resultantes da conversão conferirão ao debenturista o direito à prioridade na distribuição de dividendo e no reembolso de capital, de forma que o debenturista deverá receber prioritariamente, antes de qualquer distribuição aos detentores das ações ordinárias, os valores que sejam necessários para o atingimento de um múltiplo do capital investido inicialmente pelo debenturista e o rendimento deste capital. **2.** A renúncia, pelos acionistas da Companhia, ao direito de preferência por eles detidos para a subscrição das Debêntures, conforme item VIII. **3.** A Diretoria da Companhia a tomar todas as medidas e praticar todos os demais atos necessários ou convenientes à implementação das deliberações tomadas na presente assembleia e consumação da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, (i) negociar, acordar todas as cláusulas e condições da Emissão, bem como assinar, aditar, retificar e/ou ratificar a Escritura de Emissão, bem como qualquer contrato ou instrumento relacionado a ou decorrente da Emissão, podendo (a) assumir obrigações e renunciar a direitos; (b) receber e dar quitação; (c) firmar instrumentos públicos e particulares; e (d) exercer todos os direitos e cumprir todas as obrigações. Ficam ratificados todos os atos relativos à Emissão anteriormente praticados pela diretoria da Companhia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia Geral Extraordinária foi suspensa pelo período necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada pela unanimidade dos acionistas presentes. Confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 23/11/2023. Ass.: Mesa: **Nilton Bertuchi – Presidente; Luiz Guilherme Cardoso de Melo – Secretário.** Acionista: **Lyon Infraestrutura Holding Ltd.** Nilton Bertuchi; Luiz Guilherme Cardoso de Melo. JUCESP – Registrado sob o nº 462.024/23-4 em 07/12/2023. Maria Cristina Frei – Secretária Geral.

De Campos Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ/ME nº 17.863.008/0001-84 – NIRE 35.300.539.257

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2023
1. Data, Hora e Local: em 30 de novembro de 2023, às 12:00 horas, na sede da De Campos Empreendimentos e Participações S.A., localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1618, Apto. 211 R, Cidade Monções, CEP 04571-000 (“Companhia”). **2. Convocação e Presença:** dispensada a publicação dos editais de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Composição da Mesa:** Presidente: Sra. Deborah Regina Coroneos; Secretária: Sra. Flávia de Campos Carvalho. **4. Ordem do Dia:** deliberar sobre a redução do capital social da Companhia, com a consequente alteração do artigo 5 do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações:** os acionistas, por unanimidade e sem qualquer ressalva, aprovaram o quanto segue: **5.1.** Fica aprovada a redução do capital social da Companhia em R\$ 9.613.936,00 (nove milhões, seiscentos e treze mil, novecentos e trinta e seis reais), por ser considerado excessivo em relação ao objeto social da Companhia, nos termos do artigo 173 da Lei das S.A., mediante restituição de capital aos acionistas proporcionalmente às suas participações, com base no balanço da Companhia levantado em 31/10/2023, sem o cancelamento de qualquer ação representativa do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterados o número de ações e o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia. Dessa forma, após a redução, o capital social da Companhia passará dos atuais R\$ 9.708.600,00 (nove milhões, setecentos e oito mil e seiscentos reais) para R\$ 94.664,00 (noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais), sendo a restituição do capital realizada aos acionistas mediante a transferência pela Companhia da totalidade das 301.265 (trezentos e um mil, duzentas e sessenta e cinco) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 8,36 (oito reais e trinta e seis centavos) cada, de emissão de BCONF E JR PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ/MF nº 28.902.924/0001-00) de sua titularidade (“Ações BCONF”), avaliadas a valor contábil, da seguinte forma: (a) a acionista **Deborah Regina Coroneos** receberá 100.423 (cem mil, quatrocentas e vinte e três) Ações BCONF; (b) a acionista **Flávia de Campos Carvalho** receberá 100.421 (cem mil, quatrocentas e vinte e uma) Ações BCONF; e (c) o acionista **Bruno Coroneos de Campos** receberá 100.421 (cem mil, quatrocentas e vinte e uma) Ações BCONF. **5.2.** Consignou-se que o Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado no presente exercício, não havendo, portanto, parecer quanto à redução deliberada, nos termos do artigo 173 da Lei das S.A. **5.3.** A redução de capital ora aprovada fica condicionada ao cumprimento das seguintes condições, nos termos do artigo 174 da Lei das S.A.: (i) publicação da presente ata antes do seu respectivo registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo; e (ii) decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação desta ata, sem que tenha sido apresentada por credores quirografários oposição à redução de capital ou, se tiver havido oposição, mediante a prova do pagamento e/ou depósito judicial. **5.4.** Diante das deliberações acima, os acionistas aprovaram a alteração do artigo 5 do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: “Artigo 5 – O capital social integralizado é de R\$ R\$ 94.664,00 (noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais), que serão divididos em 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas e 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) ações preferenciais nominativas, totalmente integralizadas e sem valor nominativo.” **6. Encerramento e Assinaturas:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo, 30 de novembro de 2023. **Mesa: Deborah Regina Coroneos – Presidente da Mesa; Flávia de Campos Carvalho – Secretária da Mesa.** Acionistas: **Flávia de Campos Carvalho; Deborah Regina Coroneos; Bruno Coroneos de Campos.**

Adisp IV Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/ME 11.766.747/0001-71 – NIRE 35.300.494.008

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 10 de novembro de 2023
Data, Hora e Local: Realizada no dia 10/11/2023, às 09 horas, na cidade de São Paulo, na sede da ADISP IV Investimentos Imobiliários S.A., na Alameda Rio Claro, nº. 111-parte, CEP 01332-010 (a “Companhia”). **Presença:** Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação:** Dispensada a convocação diante da presença de acionistas titulares de ações representando 100% do capital social da Companhia, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”). **Mesa:** Os acionistas elegeram para Presidente da Mesa a Sra. Tama Tanzilli, que convidou o Sr. Mauro Cesar Leschziner para secretariá-la. **Ordem do Dia:** (i) Deliberar sobre a reeleição dos membros da Diretoria da Sociedade; e (ii) tomar as contas dos diretores e deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, bem como sobre a destinação dos resultados. **Deliberações:** Iniciados os trabalhos, os acionistas presentes, por unanimidade de votos, e sem quaisquer restrições, dissidências ou manifestações de voto, deliberaram e: (i) Aprovam a reeleição dos atuais diretores da Sociedade, Sra. Tama Tanzilli, brasileira, em união estável, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 208.288, com endereço comercial na Rua Bandeira Paulista, 275, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04532-000 (“Tama Tanzilli”) e o Sr. Mauro Cesar Leschziner, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/ME sob nº 163.331.428-67, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-000 (“Mauro Leschziner”) e, em conjunto com a Sra. Tama Tanzilli (“Diretores”), ambos com prazo de mandato de 1 (um) ano a contar de 10/11/2023, podendo referido prazo se estender até a investidura dos novos Diretores eleitos. (ii) Ratificam todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia, Sr. Mauro Leschziner e Sra. Tama Tanzilli, desde a última (re)eleição até a data de registro desta ata junto aos órgãos competentes. Os Diretores ora (re)eleitos declaram expressamente que aceitam os cargos para os quais foram nomeados e, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação a crime previsto em lei, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, tomando posse de seus cargos mediante a assinatura dos competentes termos de posse lavrados em livro próprio arquivado na sede da Sociedade. (iii) Após exame e discussão, aprovam as contas dos diretores e os balanços patrimonial e de resultado econômico levantados com relação aos exercícios sociais encerrados em 31/12/2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022; (iv) Consignam que os documentos referidos no item “(iii)” acima ficarão arquivados na sede da Companhia, declarando terem os referidos documentos sido postos à disposição dos acionistas dentro do prazo prescrito em lei; e (v) Consignam que não haverá distribuição de lucros aos acionistas tendo em vista a apuração de prejuízo nos exercícios sociais encerrados em 31/12/2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, conforme demonstrações financeiras da Companhia, sendo tais prejuízos integralmente destinados à conta de prejuízos acumulados da Companhia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, e que poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 130 da Lei das S.A., a qual foi lida, achada conforme e assinada. **Mesa:** Tama Tanzilli – Presidente e Mauro Cesar Leschziner – Secretário. **Acionistas Presentes:** Alexandre Allard, Robert Gibbins e Iemanjá Advisor Consultoria Ltda. Confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 10/11/2023. **Mesa:** Presidente, **Tama Tanzilli;** Secretário, **Mauro Cesar Leschziner.** JUCESP nº 446.174/23-3 em 21/11/2023. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 13/12/2023



Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal

